

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWNE

zawarta w dniu r. w Pszowie, pomiędzy **Miastem Pszów z siedzibą w: 44-370 Pszów, ul. Pszowska 534**, NIP: 647-17-04-382 zwanym dalej „Zamawiającym”, w imieniu którego działa:

..... -

a.....
z siedzibą w ul.
wpisanym do rejestru zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

1.

2.

w wyniku przeprowadzonego w oparciu o ustawę z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. z 2024 r. Dz.U. poz. 1320 ze zm.), postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez przeprowadzania negocjacji, zawarto umowę o następującej treści:

Przedmiot umowy**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: **Termomodernizację budynku Miejskiego Ośrodka Kultury w Pszowie**, realizowaną w ramach przedsięwzięcia pn. *Poprawa efektywności energetycznej budynku Miejskiego Ośrodka Kultury w Pszowie*.
2. Inwestycja zlokalizowana jest na terenie województwa śląskiego, w powiecie wodzisławskim, w mieście Pszów.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami oraz ofertą Wykonawcy, które to dokumenty stanowią integralną część umowy.
4. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz z innymi materiałami udostępnionymi mu przez Zamawiającego i nie wnosi do nich zastrzeżeń.

Termin realizacji**§ 2**

1. Strony ustalają, iż wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie **do 6 miesięcy od podpisania umowy**.
2. Poprzez termin (dzień) wykonania przedmiotu umowy rozumie się dzień zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.

Obowiązki Stron**§ 3**

1. Zamawiający:
 - a) w formie pisemnej (protokół przekazania) przekaze Wykonawcy teren robót w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy,
 - b) nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu robót w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
 - c) zapewni nadzór inwestorski w osobie, która będzie uprawniona do wydawania poleceń związanych z jakością robót niezbędnych do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
 - d) nie będzie ponosić odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim przez Wykonawcę w czasie od protokolarnego przejęcia terenu, na którym mają być prowadzone roboty, do chwili ich ostatecznego odbioru.
2. Wykonawca:
 - a) zorganizuje we własnym zakresie, utrzyma i zlikwiduje plac robót,
 - b) zapewni utrzymanie porządku na placu robót a w szczególności ochronę mienia i bezpieczeństwa ppoż. oraz przestrzeganie przepisów BHP,

- c) zapewni dostawy materiałów, urządzeń i osprzętu, które odpowiadać będą co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - d) wykona przedmiot umowy zgodnie z postanowieniami umowy, obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, wymaganiami technicznymi określonymi w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, z materiałów własnych, nieużywanych,
 - e) będzie tak realizował roboty aby zapewnić stałe i bezpieczne korzystanie z budynku zarówno pracownikom, jak i klientom MOK-u,
 - a) harmonogram planowanych robót będzie na bieżąco uzgadniał z dyrektorem MOK-u,
 - b) przekaże Zamawiającemu przy odbiorze robót atesty, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności i aprobaty techniczne, zgodnie z przepisami ustawy prawo budowlane,
 - c) będzie wykonywał inne czynności wyżej nie wyszczególnione związane z pełnieniem funkcji Wykonawcy w celu właściwego wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż posiada niezbędną wiedzę pozwalającą na prawidłową ocenę zakresu robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz dysponuje odpowiednim sprzętem i ludźmi do ich wykonania.
4. Wykonawca oświadcza, iż w stosunku do niego nie zostało wszczęte postępowanie upadłościowe lub restrukturyzacyjne, nie ogłoszono jego upadłości, ani nie jest postawiony w stan likwidacji oraz nie zachodzą przesłanki ogłoszenia jego upadłości, wszczęcia postępowania likwidacyjnego, restrukturyzacyjnego, rozwiązania itp.

Personel Wykonawcy

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy świadczący czynności opisane w ust. 2 będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks pracy (tj. z 2025 r. Dz.U. poz. 277 ze zm.),
2. Czynności, które muszą być wykonane przez pracowników Wykonawcy lub Podwykonawcy zatrudnionych na umowie o pracę:
- 1) prace dociepleniowe,
 - 2) prace związane z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej,
 - 3) i inne prace budowlane związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu zamówienia.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) **oświadczenia pracowników** wykonujących czynności opisane w ust. 2 o ich zatrudnieniu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, zawierające co najmniej imię i nazwisko, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy, wymiar etatu i wykonywane czynności.
 - 2) **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna umożliwiać identyfikację pracowników celem weryfikacji warunku,

- o którym mowa w ust. 1, w tym w szczególności zawierać imię i nazwisko, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy i wymiar etatu;
- 4) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami RODO.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust. 1 pkt 8 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

Podwykonawcy

§ 5

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie obowiązków umownych podwykonawcom w zakresie wskazanym w ofercie, tj.:
- 1) (nazwa, dane kontaktowe i adres, zakres powierzonych czynności)
- 2)
2. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących nazwy, danych kontaktowych oraz przedstawicielach podwykonawców w trakcie realizacji zamówienia, nie później niż w terminie 1 dnia od dnia wystąpienia zmiany.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
4. W przypadku, gdy Wykonawca składając ofertę w postępowaniu, polegał będzie na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania zamówienia z udziałem tych podmiotów. Podmioty te wykonywać będą następujące części zamówienia (wskazanie podmiotu i części zamówienia, które wykona ten podmiot):
- 1)
- 2)
5. Wykonawca ma prawo do zmiany podmiotów, o których mowa w ust. 4 lub rezygnacji z wykonywania przez te podmioty części zamówienia, pod warunkiem, że wykaże (przedkładając odpowiednie dokumenty, analogiczne do wymaganych w postępowaniu), że nowe podmioty lub sam Wykonawca spełnia warunek posiadania zdolności technicznej lub zawodowej, sytuacji finansowej lub ekonomicznej, w stopniu nie mniejszym niż określone w warunkach udziału w przedmiotowym postępowaniu.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
7. Odpowiedzialność wykonawcy, podwykonawców i dalszych podwykonawców ma charakter solidarny.
8. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami takiego okresu ich odpowiedzialności za wady, aby nie kończył się on wcześniej niż okres odpowiedzialności za wady oraz okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.
9. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

10. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu zapłaty za roboty zrealizowane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, stanowiące przedmiot umowy, w terminie do 7 dni od daty przelewu na konto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wraz z przedstawieniem dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia. W przypadku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w inny sposób, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu niebudzący wątpliwości dokument potwierdzający tę zapłatę, a na wniosek Zamawiającego – pisemne oświadczenie podwykonawcy.
11. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy.
12. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo powinny mieć formę pisemną i muszą zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) zakresu robót przewidzianych do wykonania,
 - 2) terminu realizacji robót,
 - 3) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót,
 - 4) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
 - 5) rozwiązania umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania lub odstąpienie od niniejszej umowy.
13. Zamawiający w terminie do 7 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż wskazany w ust. 9,
 - 3) gdy zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
14. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 13, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
15. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
16. Zamawiający w terminie do 7 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 13.
17. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie do 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
18. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w SWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
19. W przypadku, o którym mowa w ust. 18, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 9, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
20. Przepisy zawarte w ust. 9 oraz ust. 11-19 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
21. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
22. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 21, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są

- roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
23. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
24. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 21. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
25. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 24, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
26. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 21, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W razie braku możliwości potrącenia, w szczególności wynikającego z uprzedniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, albo potrącenia tego wynagrodzenia z naliczonymi Wykonawcy karami umownymi, Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu na rzecz Zamawiającego całości lub części wynagrodzenia zapłaconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od wezwania.
27. Do solidarnej odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

Wynagrodzenie i warunki płatności

§ 6

1. **Wynagrodzenie ryczałtowe** za realizację przedmiotu umowy wynosi zł netto + podatek VAT zł = zł **brutto** [słownie:].
2. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, jak również innych prac koniecznych do jego wykonania.
3. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy, co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów wszystkich prac koniecznych do wykonania przedmiotu umowy.
4. Zamawiający dopuszcza co najwyżej jedną płatność końcową na podstawie faktury prawidłowo wystawionej i dostarczonej do siedziby Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji przedmiotu umowy, przy pomocy następujących dokumentów:
- 1) protokół odbioru prac/robót podpisany przez inspektora nadzoru i Wykonawcę, podwykonawcę(ów), wskazujący wydzielone elementy prac/robót wykonane przez podwykonawcę(ów),
 - 2) kopia faktury wystawionej przez podwykonawcę(ów) za wykonane przez niego prace/roboty wraz z protokołem finansowym odbioru prac/robót o tym samym stopniu zaawansowania prac, które są przedmiotem odbioru przez Zamawiającego, potwierdzonych przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, łącznie z kopią przelewu bankowego płatności faktury,
 - 3) oświadczenie podwykonawcy(ów) o otrzymaniu wynagrodzenia za wykonany zakres prac/robót (art. 437 ust. 1 pkt. 4 ustawy Pzp).
6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich oświadczeń Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, o których mowa w ust. 5 pkt 3, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, do czasu przedłożenia rzeczonych oświadczeń. W przypadku nieskorzystania z podwykonawców, Wykonawca jest zobowiązany

- dołączyć do faktury oświadczenie, że nie korzystał z podwykonawców i samodzielnie zrealizował zakres robót. W zakresie wstrzymania kwot wynagrodzenia termin zapłaty, określony nie rozpoczyna biegu do czasu przedłożenia stosownych dowodów zapłaty lub wykazania przez Wykonawcę, że zapłata na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jest niezasadna.
7. W razie dokonania przez Zamawiającego na zasadach określonych przez art. 465 ust. 1-6 ustawy Prawo zamówień publicznych, bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, Zamawiający ma prawo potrącić swoją wierzytelność o wypłacone podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenie z wierzytelności Wykonawcy. W tym przypadku przyjmuje się, że wynagrodzenie to stało się wymagalne z dnia potrącenia. Zamawiający nie ma obowiązku uprzedniego wzywania Wykonawcy do zapłaty i w takim przypadku przyjmuje się, że wierzytelność Zamawiającego o zwrot wynagrodzenia wypłaconego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy stała się wymagalna z dnia przedstawienia do potrącenia.
 8. Płatność faktury będzie dokonana przelewem przez Zamawiającego z jego konta na rachunek Wykonawcy w jego banku:, w terminie do 30 dni licząc od dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
 9. Dniem zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
 10. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 8, jest uwzględniony na tzw. białej liście podatników VAT.

Zmiana i odstąpienie od umowy

§ 7

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w zakresie:
 - 1) **zmiany terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach:**
 - a) wystąpienia siły wyższej rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej strony umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej. W tym przypadku możliwe będzie przedłużenie terminu realizacji umowy o czas, w jakim występowały siły wyższe;
 - b) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania. W takim przypadku możliwe będzie wydłużenie terminu realizacji umowy o czas ich występowania;
 - c) konieczności wykonania robót zamiennych o pracochłonności większej od robót pierwotnie przewidzianych do wykonania. W tym przypadku termin realizacji umowy zostanie wydłużony o czas niezbędny na wykonanie tych robót.
 - 2) **innych zmian do umowy mogących skutkować zmianą wynagrodzenia i/lub terminu w następujących przypadkach:**
 - a) konieczności wykonania usług lub robót dodatkowych niezbędne do wykonania zakresu podstawowego, przy czym:
 - Strony zobligowane są potwierdzić ich zakres oraz zasadność wykonania w protokole konieczności,
 - Spisanie protokołu konieczności nie jest równoznaczne z udzieleniem Wykonawcy zlecenia na ich wykonanie oraz nie upoważnia Wykonawcy do przystąpienia do ich wykonania,
 - Wykonawca przystąpi do ich wykonania wyłącznie po zawarciu aneksu do umowy,
 - b) zmiany przepisów prawa w trakcie realizacji umowy, powodujących konieczność dostosowania dokumentacji w zakresie przewidzianym wprowadzonymi zmianami przepisów,
 - c) poprawy jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych, dostaw lub zmiany technologii,
 - d) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny, zmiany obowiązujących przepisów lub konieczność opracowania ekspertyz itp.

- e) zmiany stawki (zmniejszenia, zwiększenia) podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego o zakres tej zmiany, z zastrzeżeniem iż cena netto nie ulegnie zmianie;
- 3) W pozostałym zakresie do zmian umowy stosuje się art. 455 ustawy Pzp.
- 2. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie wskazanej zmiany.
- 3. Nie stanowi zmiany umowy: zmiana danych teleadresowych Wykonawcy, zmiana nr rachunku bankowego Wykonawcy.
- 4. Zmiana umowy powinna nastąpić w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia oraz powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

§ 8

- 1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach wymienionych w treści tytułu XV i XVI Księgi III Kodeksu Cywilnego.
- 2. Nadto Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
 - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 2) zaistnieją okoliczności przewidziane w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 3) Wykonawca przystąpi do likwidacji swojego przedsiębiorstwa - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie dwóch tygodni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 4) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub gdy Wykonawca zbył majątek na rzecz osób trzecich - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie dwóch tygodni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - 5) Wykonawca w rażący sposób narusza postanowienia umowy, pomimo pisemnego wezwania do zaprzestania naruszeń umowy wyznaczającego Wykonawcy na to 30 dni, po upływie których Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym,
 - 6) Zamawiający czterokrotnie dokonywał bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub dokonał zapłaty na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie dwóch tygodni od zaistnienia powyższych okoliczności,
 - 7) władze nadzoru budowlanego lub inne organy wstrzymają wykonanie robót z winy Wykonawcy na czas dłuższy niż 14 dni - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie dwóch tygodni od zaistnienia powyższych okoliczności,
 - 8) Wykonawca powierzył roboty podwykonawcy bez uprzedniej zgody Zamawiającego - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie dwóch tygodni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o powyższej okoliczności.
- 3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

§ 9

- 1. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień odstąpienia od umowy;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy;
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych prac, materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający;
 - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;

- 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu robót materiały, konstrukcje i urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione. W przypadku niewykonania tego obowiązku, Zamawiający zleci ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada, zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
 - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 1 pkt 3.

Gwarancja i rękojmia za wady

§ 10

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi za wady wykonanych w ramach umowy robót budowlanych wygasa po upływie **miesięcy** licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po ich upływie, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tego okresu.
3. Zamawiający może zawiadomić Wykonawcę o wadzie wg swojego wyboru, w jednej lub kilku wskazanych poniżej formach:
 - 1) telefonicznie pod nr tel.
 - 2) piśmie na adres
 - 3) pocztą elektroniczną na adres:
4. Wykonawca w okresie gwarancji i rękojmi zobowiązany jest do przeprowadzania bezpłatnie wszystkich przeglądów gwarancyjnych.
5. W przypadku żądania przez Zamawiającego usunięcia wady, Wykonawca zobowiązuje się do przybycia na miejsce wystąpienia wady w terminie do 3 dni roboczych licząc od dnia zawiadomienia o wadzie i zażądania jej usunięcia i przystąpienia w tym terminie do usuwania wady.
6. W przypadku wystąpienia wady o charakterze nagłym i gwałtownym, uniemożliwiającej lub istotnie utrudniającej funkcjonowanie obiektu, co do której konieczne jest podjęcie natychmiastowych działań naprawczych (awaria), Wykonawca zobowiązany jest do przystąpienia do usuwania wady i odpowiedniego zabezpieczenia miejsca wystąpienia wady w terminie do 24 godzin licząc od godziny zawiadomienia o wadzie.
7. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wady w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawiadomienia o wadzie i zażądania jej usunięcia. W uzasadnionym przypadku, w szczególności ze względu na obiektywnie uzasadnione uwarunkowania techniczne usuwania wady, Zamawiający może wyrazić zgodę na piśmie pod rygorem nieważności na dłuższy termin usunięcia wady.
8. W sytuacji, gdy Wykonawca nie dotrzyma terminu określonego w ust. 7, Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze). Zamawiający ma prawo zapłaty za wykonanie zastępcze z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. W przypadkach określonych w ust. 8, Zamawiającemu przysługuje również odszkodowanie za wszelkie szkody związane z wystąpieniem wady i koniecznością wykonania zastępczego, w tym obejmujące koszty sporządzenia ekspertyz technicznych mających na celu ustalenie istnienia i przyczyn wystąpienia wady.
10. Każdorazowo z czynności podejmowanych w związku usuwaniem wad będą sporządzone protokoły, zawierające opis dokonanych czynności i wykaz stwierdzonych wad oraz terminy ich usunięcia.

Kary i odszkodowania

§ 11

1. Wykonawca z tytułu nie wywiązania się z niniejszej umowy zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w przekazaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu umownego do dnia zgłoszenia gotowości do odbioru przedmiotu umowy jeśli w wyniku tego zgłoszenia dojdzie do odbioru robót;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze a także w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1, za

- każdy dzień zwłoki, licząc od dnia uzgodnionego przez Strony w niniejszej umowie lub wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
- 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron, z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1;
 - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy taki przypadek;
 - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy taki przypadek;
 - 6) za nieprzedłożenie w terminie poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy taki przypadek;
 - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 za każdy taki przypadek;
 - 8) za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników wykonujących czynności wymienione w SWZ – w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników wykonujących roboty budowlane w ramach niniejszej umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) – za każdorazowe stwierdzenie przez Zamawiającego tej okoliczności.
2. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w ust. 1, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
 3. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 płatne są w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia przez Zamawiającego o wystąpieniu przesłanki do ich naliczenia i ich wysokości w formie pisemnej, pod rygorem bezskuteczności. Strony uznają, iż wymóg pisemnego zawiadomienia został zachowany, jeżeli zostało ono wysłane e-mail'em na adres przedstawiciela Wykonawcy wskazany w § 15 ust. 2 umowy.
 4. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kary umownej z dowolnej należności Wykonawcy, chociażby nie była ona jeszcze wymagalna.
 5. Łączna, maksymalna wysokość kar umownych, które mogą dochodzić Strony, na podstawie niniejszej Umowy wynosi 50 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.

Odbiór

§ 12

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru, pisemnie.
2. Poprzez gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy rozumie się faktyczne zakończenie robót objętych zgłoszeniem, o którym mowa w ust. 1.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy do 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Odbioru dokona przedstawiciel Zamawiającego przy udziale przedstawicieli Wykonawcy wraz z Kierownikiem robót, a jeżeli się nie stawia - samodzielnie. Czynności odbioru końcowego zakończą się w terminie do 7 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 1.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wstrzymać dokonanie odbioru do czasu usunięcia wad;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie określone w § 6 ust. 1 umowy o 10% kwoty brutto wynagrodzenia,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też termin wyznaczony na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad, z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie zastrzeżonego terminu, Zamawiający odstąpi od umowy albo powierzy poprawienie lub dalsze wykonanie umówionych

czynności innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. O wybranym uprawnieniu Zamawiający na piśmie powiadomi Wykonawcę.

7. Zatwierdzony przez Zamawiającego Protokół odbioru bez uwag stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury za wykonane roboty.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia pisemnie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
9. Zamawiający wyznacza ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót związany z upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz wyznaczy termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia ujawnionych podczas tego przeglądu wad.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 13

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, tj. w kwocie zł (słownie:), zostało wniesione przed zawarciem umowy w formie.....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a zwłaszcza z tytułu odpowiedzialności odszkodowawczej, kar umownych, zwrotu wynagrodzenia wypłaconego podwykonawcom, rękojmi za wady robót budowlanych.
3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
 - a) 70% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - b) 30% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady określonego w § 10 ust. 1.
4. Jeżeli w Zabezpieczeniu wniesionym w postaci gwarancji lub poręczeniu zawarty będzie wymóg informowania gwaranta (poręczyciela) o zmianach Umowy bądź uzyskiwania jego akceptacji w tym zakresie, Wykonawca jest zobowiązany przed podpisaniem każdego aneksu do Umowy, przedstawić Zamawiającemu potwierdzenie poinformowania gwaranta (poręczyciela) o zmianach Umowy bądź akceptację tych zmian albo wniesić nowe zabezpieczenie. W przypadku, gdy zmiana Umowy powoduje konieczność zmiany zabezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć aneks do obecnego zabezpieczenia, uzupełnić zabezpieczenie lub wniesić nowe zabezpieczenie. W razie uchybienia temu zobowiązaniu Zamawiający uprawniony jest do żądania wypłaty przez poręczyciela, gwaranta lub ubezpieczyciela kwoty równej wysokości zabezpieczenia. Kwota ta zostanie zatrzymana przez Zamawiającego jako zabezpieczenie wniesione w pieniądzu.
5. Wykonawca jest uprawniony w każdym czasie do zmiany formy zabezpieczenia pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia będzie dokonana z zachowaniem jego ciągłości, a nowe zabezpieczenie będzie odpowiadać wymogom Zamawiającego określonym w specyfikacji warunków zamówienia.

Klauzula salwatoryjna

§ 14

1. Strony postanawiają, że w przypadku jakichkolwiek wątpliwości poszczególne postanowienia Umowy będą interpretowane w taki sposób, aby były zgodne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz intencją Stron.
2. W przypadku, gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy zostało uznane za niezgodne z prawem, nieważne lub okazało się niewykonalne, postanowienie takie będzie uważane za niezastrzeżone w Umowie, przy czym wszystkie jej dalsze postanowienia pozostają w mocy.
3. Postanowienie uznane za niezgodne z prawem, nieważne lub niewykonalne zostanie zastąpione postanowieniem o podobnym znaczeniu, w tym przede wszystkim o treści odzwierciedlającej pierwotne intencje Stron w granicach dopuszczalnych przez prawo.

Postanowienia szczegółowe

§ 15

1. Jako przedstawiciela ze strony Zamawiającego wyznacza się:, tel., e-mail
2. Jako przedstawiciela ze strony Wykonawcy wyznacza się:, tel., e-mail
3. Strony umowy zobowiązane są do wzajemnego informowania w formie pisemnej o każdorazowej zmianie osób określonych w ust. 1 i 2 wraz z podaniem numeru telefonu oraz adresu e-mail danej

osoby. Strony umowy zobowiązane są także do wzajemnego informowania w formie pisemnej o każdorazowej zmianie numeru telefonu lub adresu e-mail osób określonych w ust. 1 i 2.

§ 16

Wierzytelność wynikająca z niniejszej umowy nie może być przedmiotem cesji na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.

§ 17

1. Spory wynikłe w toku realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Strony wspólnie ustalają, że składane przez stronę oświadczenia woli drugiej stronie w związku z wykonaniem niniejszej umowy są skuteczne z momentem ich doręczenia na adres siedziby stron wskazany w preambule umowy, z tym zastrzeżeniem, że doręczenie jest skuteczne najpóźniej 7 dnia od dnia, w którym podjęto próbę doręczenia korespondencji przesyłką poleconą, za pośrednictwem operatora pocztowego.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Natomiast w kwestiach nieuregulowanych w Prawie zamówień publicznych, zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Budowlanego oraz przepisy wykonawcze wydane na ich podstawie.

§ 19

1. Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem 3 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.
2. Integralną część umowy stanowi:
 - 1) SWZ,
 - 2) Oferta Wykonawcy.

Wykonawca:

Zamawiający: